

Protokół nr 32
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 15 lipca 2015 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- Mirosław Bajzert - Prezes Zarządu
- Halina Wójcik - Z-ca Prezesa, Główny Księgowy
Członek Zarządu

W posiedzeniu nie uczestniczyła p. Jolanta Tomków, która przebywała na urlopie wypoczynkowym.

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli:

- Małgorzata Bojarun – kierownik działu organizacyjno – członkowskiego,
- Dorota Jackowska – kierownik działu eksploatacji,
- Stanisław Kamiński – kierownik działu technicznego.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego Zarządu.

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 1.1. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. *****
(na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2 Statutu) oraz p. ***** (na podstawie
§ 6 ust. 4 pkt 3 Statutu) zam. przy ul. *****.
- 1.2. Wniosek w sprawie dalszego postępowania z lokalem przy ul. *****.
- 1.3. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na naprawę kserokopiarki.
- 1.4. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na aktualizację liczby osób zamieszkających w zasobach spółdzielni zgodnie z podpisanymi porozumieniami na spłatę zaległości w ratach.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie terminu obowiązywania obniżonej stawki dzierżawy terenu przy ul. ***** – parking strzeżony p. *****.
- 2.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia rozliczenia kosztów zużycia gazu.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy ul. *****.
- 3.2. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie lokali nr *****,
*****, ***** i ***** znajdujących się
w budynku przy ul. ***** opłatą stałą za domofon.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na spisanie w pozostałe koszty operacyjne kwoty ***** zł dotyczącej opłaty stałej za ciepłą wodę w lokalu przy ul. ***** za okres pustostanu.
- 4.2. Pismo p. ***** w sprawie dofinansowania budowy podjazdu dla niepełnosprawnych przy ul. *****.
- 4.3. Protokół z nadzwyczajnego posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z dnia 30 czerwca 2015 r.

- 4.4. Pisma Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie:
 - 1) terenów zielonych,
 - 2) organizacji „pchlego targu”.
- 4.5. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie partycypacji przez Wspólnoty Mieszkaniowe w kosztach korzystania z placu zabaw należącego do SM „Kolejarz” zlokalizowanego w pobliżu osiedla.
- 4.6. Protokół Rady Osiedla „Ustronie” z dnia 6 lipca 2015 r.

PRZEBIEG OBRAD

Na wstępie Zarząd zapoznał się z treścią protokołu z poprzedniego posiedzenia i go zatwierdził.

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 1.1. Zarząd **uchwałą 184/2015** przyjął w poczet członków p. ***** (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2 Statutu) oraz p. ***** (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 3 Statutu) w związku z uzyskaniem odrębnej własności lokalu przy ul. ***** po zgonie p. *****.
- 1.2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem w sprawie dalszego postępowania z lokalem przy ul. ***** Lokatorka, p. *****, zajmuje ww. lokal na podstawie umowy najmu. Podczas obrad Walnego Zgromadzenia w 2015 r. omawiano sprawę przekształcenia prawa do ww. lokalu w prawo odrębnej własności. W wyniku głosowania członkowie spółdzielni podjęli uchwałę, w której wyrazili zgodę na zbycie majątku stanowiącego lokal mieszkalny przy ul. ***** zajmowany na podstawie umowy najmu pod warunkiem uzupełnienia wkładu budowlanego, którego wysokość zostanie ustalona zgodnie z wyceną rzeczoznawcy. Po podjęciu uchwały przez Walne Zgromadzenie okazało się, że uchwała ta jest obarczona błędem uniemożliwiającym na dzień dzisiejszy przekształcenie prawa przysługującego do zajmowanego lokalu w odrębną własność. W toku procedowania ww. sprawy nie uwzględniono faktu, że lokatorka w poprzednich latach uiściła już część wkładu budowlanego, co oznacza, że wpłacenie przez nią całości należności wykazanej przez rzeczoznawcę (do czego zobowiązuje uchwała Walnego Zgromadzenia) doprowadzi do bezpodstawnego wzbogacenia przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Kolejarz”. W takiej sytuacji spółdzielnia nie może żądać od lokatorki wpłaty kwoty ustalonej przez rzeczoznawcę pomimo zapisów zawartych w uchwale Walnego Zgromadzenia. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem zobowiązał dział organizacyjno – członkowski do poinformowania zainteresowanej o zaistniałej sytuacji, oraz o tym, że sprawa ta zostanie ponownie przedstawiona na następnym Walnym Zgromadzeniu.
- 1.3. Zarząd zapoznał się z prośbą działu organizacyjno – członkowskiego w sprawie naprawy ksero będącego na wyposażeniu pokoju 114 i zobowiązał dział do złożenia wniosku do komisji kasacyjnej w celu skasowania ww. urządzenia.
- 1.4. Zarząd zapoznał się z wnioskiem działu organizacyjno – członkowskiego w sprawie aktualizacji liczby zamieszkujących osób na podstawie danych zawartych w podpisanych porozumieniach na spłatę zaległości. Zarząd zobowiązał dział organizacyjno – członkowski do zmiany liczby osób wtedy, gdy ilość osób podana w porozumieniu jest większa niż w systemie SOL. Ponadto Zarząd zobowiązał dział czynszów do skorygowania w tych lokalach mieszkalnych opłat za korzystanie z lokali – od dnia 1 stycznia 2015 r.

2. Sprawy działu eksploatacji:

2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie terminu obowiązywania obniżonej stawki dzierżawy terenu przy ul. ***** – ***** . Dzierżawca motywuje swoją prośbę poniesionymi kosztami związanymi z modernizacją parkingu tj. monitoringiem, zamontowaniem szlabanu elektronicznego oraz całodobową ochroną terenu. Obecnie obowiązująca stawka dzierżawy wynosi ***** z/m² netto i obowiązuje od sierpnia 2014 r. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem zobowiązał dział eksploatacji do umówienia spotkania p. ***** z Prezesem Zarządu w celu wyjaśnienia wątpliwości.

2.2. Zarząd uchwala 185/2015 zatwierdził przedstawione rozliczenie kosztów zużycia gazu w budynkach z licznikami zbiorczymi za I półrocze 2015 r. Jednocześnie Zarząd podwyższył zaliczkę na poczet gazu w budynkach przy ul. *****, ul. *****, ul. *****, ul. *****, ul. *****, ul. *****, ul. ***** i ul. ***** – zgodnie z rozliczeniem. W pozostałych przypadkach stawki należy pozostawić w dotychczasowej wysokości.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd uchwala 186/2015 powołał komisję w składzie:

- 1) Dariusz Podemski – przewodniczący,
2) Tomasz Brzeziński – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy
ul. *****.

3.2.W związku z zamontowaniem domofonów w lokalach nr *****
***** , ***** i ***** znajdujących się w bu-
dynku przy ul. ***** , Zarząd **uchwałą 187/2015**, obciążył ww. lokale
opłatą stałą za domofon, której wysokość wynika z uchwały Rady Nadzor-
czej.

4. Sprawy różne:

4.1. Zarząd **uchwałą 188/2015** wyraził zgodę na spisanie w pozostałe koszty operacyjne kwoty ***** zł dotyczącej opłaty stałej za ciepłą wodę w lokalu przy ul. ***** za okres pustostanu.

4.2. Zarząd zapoznał się z pismem p. ***** w sprawie dofinansowania budowy podjazdu dla niepełnosprawnych przy ul. ***** i upoważnił Prezesa Zarządu do spotkania z lokatorem.

4.3. Zarząd zapoznał się z protokołem z nadzwyczajnego posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie „Regulaminu rozliczania kosztów c.o.”

4.4. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie:

- 1) terenów zielonych – przekazano do działu eksploatacji,
- 2) organizacji „pchlego targu” – Zarząd wyraził zgodę na dofinansowanie imprezy kwotą ***** zł. Jednocześnie zobowiązano p. Stanisława Kamińskiego do przeszkolenia, wybranej przez Radę Osiedla osoby w zakresie podłączenia sprzętu nagłaśniającego.

- 4.5. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie partycypacji przez Wspólnoty Mieszkaniowe w kosztach korzystania z placu zabaw należącego do SM „Kolejarz” zlokalizowanego w pobliżu osiedla. Pismo skierowano do Radcy Prawnego.
- 4.6. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Ustronie” z dnia 6 lipca 2015 r.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

mgr Halina Wójcik

Przewodniczący Zarządu

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska